

# Underhåll och ombyggnad

Tillsammans tar vi ert projekt hela vägen från start till mål, till fast pris och med 5 års garanti.



# Så länge håller ett hus

*Ett hus håller länge. Många hus har stått i hundratals år. Men det krävs underhåll och anpassning efter nya krav. En del saker går sönder tidigare och en del håller i en evighet. Nyckeln för att slippa oroa sig är planering, regelbundet underhåll och modernisering.*

## Teknisk livslängd

Kall- och varmvattenrör: 25–60 år

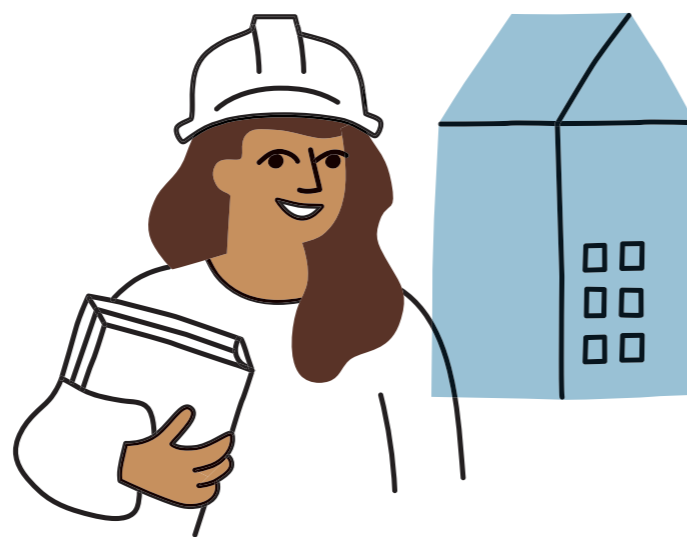
Avloppsrör: 30–60 år

Målning: 10–15 år

Kakel: 30–40 år

Porcelain: 30–35 år

Plastmatta: 20–25 år



# Underhåll och ombyggnad

*Förr eller senare är dags för större underhåll eller ombyggnad. Det kan vara stambyte, nytt tak, eller att bygga lägenheter på vinden – med allt vad det innebär av stök för de boende. Våra erfarna projektledare tar er hela vägen från start till mål, till fast pris och med 5 års garanti. Tryggt och enkelt.*

För en förening är underhålls- och ombyggnadsprojekt något ni gör kanske en eller ett par gånger i livet. För Riksbyggen är det vad vi gör hela tiden. Vi har strukturer och processer för att allt ska fungera även när oförutsedda händelser inträffar.

## En kontakt, ett avtal och ett fast pris

Det finns saker som styrelser och boende värdesätter extra mycket under en renovering. Relationer är en av dem. Ofta blir det stökigt och de boende får under en period bo omgivna av byggmaterial och buller.

Då är det extra viktigt att det finns en kontaktperson att fråga, någon som är lätt att få tag

på. Hos Riksbyggen är det projektledaren, lättillgänglig och öppen för kontakt. Det är också viktigt att det finns ett tydligt avtal som talar om vem som ska lösa eventuella problem på vägen. Och så vill föreningen veta vad det kommer att kosta.

## Riksbyggens ombyggnadsavtal

Med Riksbyggens unika ombyggnadsavtal kan vi ge bostadsrättsföreningar ett fast pris. Då blir det enkelt för föreningen att planera sin ekonomi och förutse om föreningens avgifter påverkas av ombyggnadsprojektet. Dessutom ger vi 5 års garanti på utfört arbete, en trygghet som är extra skön att ha när det blir lite större projekt.

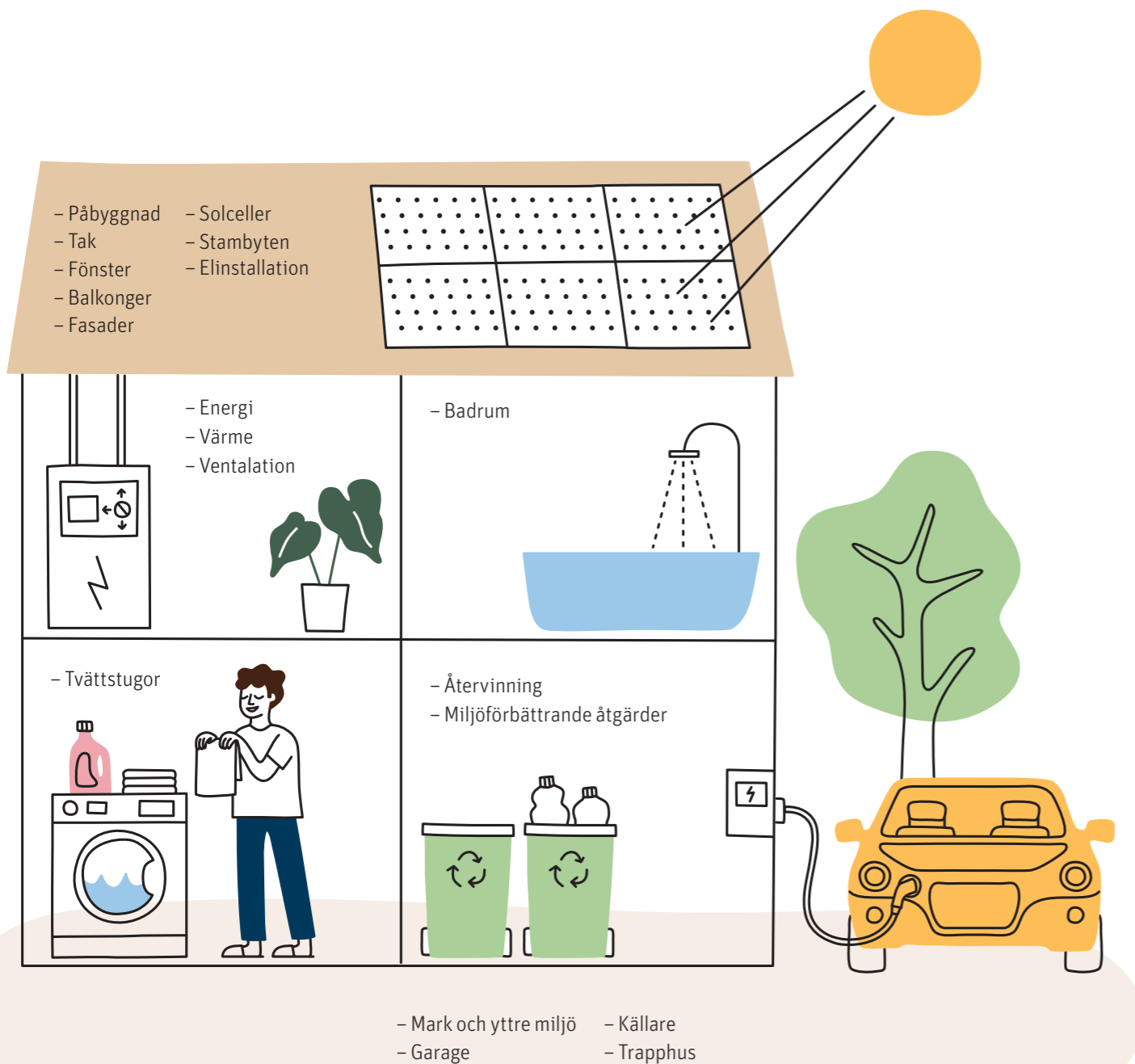
## Tryggt och enkelt

- Fast pris
- En avtalspart för hela projektet
- Riksbyggen tar risken vid rättsliga tvister och oförutsedda händelser
- Riksbyggen får bättre pris från entreprenörer
- Brister upptäcks i tid
- Åtgärdas av rätt kompetens



# Stor bredd

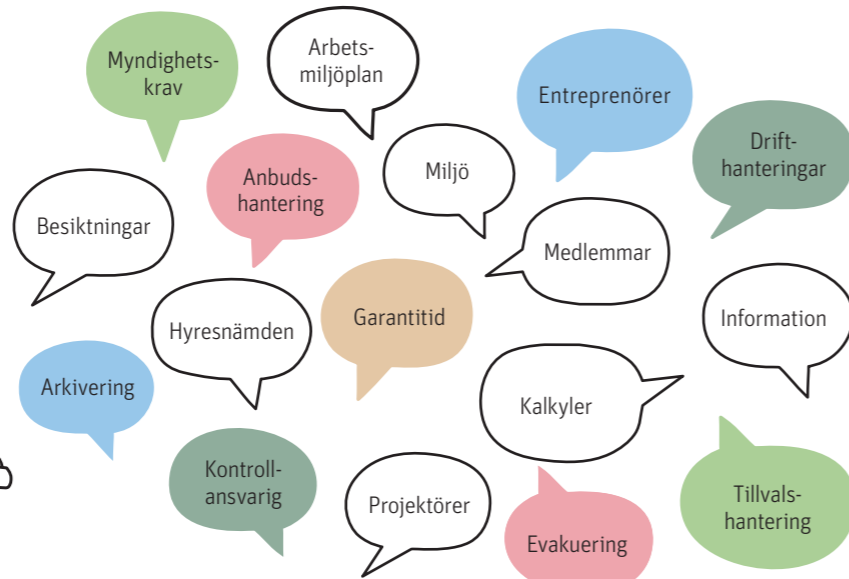
Riksbyggen tar ansvar för ert underhåll- eller ombyggnadsprojekt, från utredning och projektering till genomförande, och under hela garantitiden. Vi hjälper till med alla typer av underhåll och ombyggnad.



# En trygg samarbets- partner

När ni anlitar Riksbyggen får ni en erfaren och trygg samarbetspartner som ser till att ombyggnaden blir precis som ni har tänkt er och att den följer alla lagar och regler. Att vi håller tidsplan och följer upp arbetet är en självklarhet.

## Ett kontrakt – en kontakt



*Att bygga om i rätt tid och göra rätt från början blir billigare i längden och minskar risken för oväntade kostnader.*

### Vi håller reda på allt

Vid en ombyggnad är det många saker att hålla ordning på: upphandlingar, myndighetskrav, besiktningar, kalkyler, projektplaner, information till boende och mycket mer. Vi tar helhetsansvar för projektet och hanterar alla dessa frågor med löpande information till er under hela arbetet.





# Tydlig arbetsprocess

*Nyckeln bakom att arbeta effektivt och leverera hög kvalitet är att följa samma tydliga process vid varje renovering eller ombyggnad. Det underlättar för er att fatta rätt beslut vid rätt tillfällen och säkerställer att ni verkligen får det ni vill ha.*

Vi har ett strukturerat arbetssätt för att skapa god framförhållning och tydlighet i samarbetet mellan oss och styrelsen. Vi ger löpande information och bistår även med hjälp vid till exempel extrastämmor, kallelser och beslutsunderlag.

I början av samarbetet gör vi en realistisk tidsuppskattning som ger gott om utrymme för alla steg, och i synnerhet för planering och projektering vilket lägger grunden för ett lyckat genomförande.

## Arbetsprocess i fyra steg

### 1 Planering

Riksbyggen

- tar kontakt med styrelsen
- undersöker föreningens önskemål
- undersöker förutsättningar
- gör projektutredning och materialval

Styrelsen fattar beslut

### 3 Utförande

Riksbyggen

- projektleder ombyggnationen
- genomför regelbundna kontroller
- genomför besiktning
- kan även tillhandahålla en ombyggnadsvård
- kan även sköta eventuell evakuering

### 2 Projektering

Riksbyggen

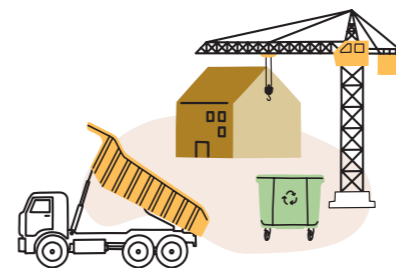
- tar fram förslag på utformning av till exempel badrum
- tar fram anbudshandlingar
- kontrollerar mot myndigheters krav
- genomför upphandlingar
- gör en projektkalkyl och årsavgiftsberäkning

Styrelsen och stämman fattar beslut

### 4 Uppföljning

Riksbyggen

- gör avslut och överlämning av all dokumentation
- följer upp under garantitiden
- genomför garantibesiktning
- ger 5 års garanti



# Så här säger några föreningar

## ”Mycket nöjda”

”Styrelsen var helt enig om att ett stam- och elbyte är en mycket komplicerad process. Därför valde vi Riksbyggen och deras Riksbyggen-avtal, som kändes som en bra trygghet. Nu närmar vi oss slutet av arbetet och är mycket nöjda, allt har fungerat helt enligt våra önskemål.”

Bo Ekholm, ordförande, Brf Stockholmshus 23, 186 lägenheter.

I uppdraget ingick byte av stammar och el.

## ”Vårt fjärde ombyggnadsavtal”

”Vi har tecknat vårt fjärde ombyggnadsavtal med Riksbyggen, ett två år långt avloppsprojekt. Vid alla projekt har vi fått hjälp från idé till färdigt projekt. Kunniga projektledare ger oss svar på frågor och bra beslutsunderlag. Riksbyggen ger oss ett fast pris, så vi vet precis vad det kommer att kosta.”

Claes Petersson, ordförande, Brf Kungahusen i Trelleborg, 320 lägenheter. Senaste projekt energibesparing, nytt projekt för avlopp är tecknat.

## ”Allt finns reglerat svart på vitt”

”Ja, tryggheten är det som jag tänker på i första hand om vad Riksbyggen bidragit med och det är väldigt skönt att ha Riksbyggens ombyggnadsavtal att luta sig mot där allt finns reglerat svart på vitt.

Nu har vi tecknat ett nytt ombyggnadsavtal för att byta ut våra balkonger”

Maggan Carlsson, ordförande i Brf Yxan i Skellefteå, 165 lägenheter.

Nytt yttertak och ombyggnad av ventilation.

## ”Visste hela tiden vad det skulle kosta, vilket kändes skönt”

”Vi har gjort ett stambyte utan några större komplikationer och är mycket nöjda med hur projektet har genomförts. Tack vare Riksbyggen-avtalet visste vi också hela tiden vad det skulle kosta, vilket kändes skönt.”

Stefan Wennerström, ordförande, Brf Arkitekten i Uppsala, 41 lägenheter.

I uppdraget ingick stammar och el, badrum, wc, tvättstuga, återvinningsaggregat utgående ventilation.

## ”Utan Riksbyggen hade vi inte mäktat med detta”

”Utöver allt som händer i ett så här stort renoveringsprojekt, har styrelsen fullt upp att göra ändå. Utan Riksbyggens medverkan hade vi inte mäktat med detta. Är man inte själv proffs behöver man en kompetent mentor som kan stötta. Det skulle jag säga att vi har.”

Anki Olsson, ordförande, Brf Folkungarna, 180 lägenheter.

I uppdraget ingick stammar, el, badrum, trapphus, utomhusbelysning och el vid p-platser.

## ”Stort engagemang och positivitet”

”Efter flera stora projekt håller vi nu på med takomläggning och solceller. Det skulle inte vara möjligt utan Riksbyggens hjälp då det kräver mycket tid och kunskap. Det har alltid varit lätt att nå projektledning och platschef när vi behöver föra en dialog. Projekten har genomförts med ett stort engagemang och positivitet.”

Mikael Johansson, ordförande, Rb Brf Göteborgshus 38.

I detta och tidigare uppdrag ingick relining, betong, takomläggning och solceller.



Riksbyggen  
Kundservice  
dygnet runt  
0771-860 860

RB 8375A

# Låt oss ta hela ansvaret vid underhåll och ombyggnad

## En kontakt, ett avtal och ett fast pris

Det är ett stort ansvar att ta hand om en hel fastighet, särskilt när det blir dags för renoveringar och ombyggnad. Vi gör det enklare genom att lämna fast pris och ta helhetsansvar. Vi har lång erfarenhet, tydliga processer och en projektledare som finns lättillgänglig under hela projektet. Allt för att ni ska känna er trygga och verkligen få som ni vill ha det.

Ring oss på kundservice 0771-860 860 så berättar vi mer.

*Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen du bor och arbetar i, med fokus på en hållbar framtid.*

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

 **Riksbyggen**  
Rum för hela livet